

筑梦光影江津 讲好中国故事

——写在第二届中国(白沙)影视工业电影周开幕之际

风起光影辉映，潮涌“津”彩同行。5月8日至10日，几江之畔，第二届中国(白沙)影视工业电影周将盛大上演。一批批幕后工作者走上前台，一场场精彩光影交流互动碰撞，彰显着江津影视产业的强劲脉动。

江津历史悠久，文化厚重，重庆影视城所在的千年古镇江津白沙，更是人文荟萃，底蕴深厚。近年来，在市委、市政府和市委宣传部的大力支持下，该区把影视产业作为文化产业“走出去”和文化自信建设的“关键手”，以影视外景拍摄为基础，不断丰富影视外景资源，优化影视拍摄服务，持续开展影视文化活动，探索布局影视创作生产全产业链，行业影响力和知名度不断提升，初步形成一张有辨识度、有影响力的标志性文化名片。

如今的这里，一座享誉全国的影视拍摄外景基地和影视文化休闲旅游目的正傲然挺立、熠熠生辉。

这里，活力涌动，潜力无限。

厚植优势打造新格局 全域化外景资源影响力不断提升

2006年，电视剧《红色记忆》《龙虎人生》在白沙取景拍摄，让白沙老重庆风格的影视外景资源走入公众视线。随后，《雾都》《母亲，母亲》《开罗宣言》等影视剧的拍摄让白沙名声大振。

“一座古城、十里老街、百年风云、千载文脉、万古流芳。”白沙古镇与“老山城”时期的历史风貌相似，并拥有西南地区最大的山地民居建筑，在这里可以找到老朝天门、老解放碑的影子，更有明代以来的老巷子、吊脚楼、会馆、寺庙、书院等，这些优质资源成为影视拍摄的重要素材。

2010年，市委宣传部授予白沙“老重庆影视拍摄基地”称号，随着更多观众耳熟能详的影视剧拍摄，江津影视产业发展迈出第一步。2017年，市委宣传部提出打造以江津白沙为首

的沿长江影视带发展思路。2019年，市委宣传部正式授牌“重庆影视城(江津白沙)”，重庆影视城获颁“重庆影视拍摄一站式服务平台”“重庆白沙影视文化中小学实践教育基地”“重庆电影集团白沙影视基地”。

一系列进度锻造优势，胜势集聚。江津区审时度势，以白沙为核心，以江津全域的自然、人文景观作为影视外景拍摄地，打造“一核，N基地，全域影城”影视拍摄外景地，保障影视剧组在选景、服化道服务、群众演员招募、后勤保障等方面享受便捷服务。至今已有100余部影视剧选景拍摄，求重庆的影视剧组60%以上均要到江津取景拍摄，成为重庆影视剧拍摄最多的区县。

更值得一提的是，2021年，重庆影视城建成全国唯一的公安题材影视基地。颇受关注的电视剧《月光武士》《回来的女儿》《江照黎明》《尘封十三载》《大江湖》《骄阳伴我》等都先后到江津拍摄，目前还有多个影视剧组正在选景。

创新引领形成新生态 全要素品牌活动吸引力加速汇聚

一部电影需要经过多少道工序才能呈现在大银幕上？又有多少幕后英雄，为银幕上绽放的光彩而默默耕耘？2019年，首届中国(白沙)影视工业电影周在江津白沙开幕，成为重庆电影品牌活动的璀璨名片。

中国(白沙)影视工业电影周，作为中国首个专注推动中国影视工业化进程的电影周、首个聚焦影视工业全流程幕后英雄的影视工业盛典，是国内唯一的致敬和推优影视工业幕后英雄、基层从业人员的电影活动。自诞生以来就吸引了国内各大电影专业学会、协会参与以及众多国内知名电影人加盟，为重庆影视城聚焦更多关注和商机。

发挥品牌活动的拉动、催化、集成作用，电影周只是一例。近年来，推动



位于长江之滨的中国历史文化名镇——白沙

节会与经济相融相盛、互动共荣已写进了江津影视产业进程的现实。

2020年12月，借助中国电影美学奠基人钟惦棐先生为江津人的名人资源优势，江津区联合中国电影基金会、中国电影评论学会、重庆市电影局，发起成立中国电影基金会钟惦棐电影评论发展专项基金，成功举办钟惦棐电影评论发展专项基金暨2020中国电影评论高峰论坛活动，受到媒体、业界、学界的广泛关注，为重庆影视城发展注入新动力。2022年8月，钟惦棐电影评论发展专项基金在第十二届北京国际电影节期间举办“电影强国——新时代电影评论的创新与提升”论坛活动，2023年底将在江津举办中国电影评论高峰论坛活动。

江津坚持“以节促产”，抢抓全国电影人才齐聚江津的难得机遇，加强招商推介和项目洽谈，大力引导优质影视资源集聚江津。

融合发展释放新动能 全链式产业核心竞争力擦亮前景

随着影视产业从零开始的发展和资源汇集，江津区积极探索布局发展创作生产到幕后工作的影视产业全产业链。2019年以来，实施了《江津区影视产业发展扶持试行方法》等一系列措施，通过政策扶持、资金支持、提供保姆式服务等方式，吸引了占地5000余平方米的宝荣宝衣“影视服装道具库”、1万余平方米的八九十年代影视道具库、3000余平方米的影视特殊道具库等影视项目，辉扬融创影视传媒等40余家影视企业入驻江津，进一步完善影视产业链。

2022年5月，辉扬融创影视传媒(重庆)有限公司在重庆影视城总部园区正式开业。作为西南地区最大的80/90年代影视道具库，辉扬融创的入驻，在推进重庆影视城拍摄服务、复

古商业空间及文旅项目的渠道拓展与市场运营上，意义重大。

当下，重庆影视城所在地白沙坐拥长江黄金水道和两个国家级深水良港，白沙长江大桥已建成通车，重



首届中国(白沙)影视工业电影周盛况

庆绕城高速、江习高速毗邻擦肩，成渝铁路、渝泸高速、重庆三环高速、合璧津高速穿境而过，1小时交通圈可达重庆主城、泸州、遵义、江北国际机场，离即将修建的重庆第二机场仅需半小时……“水公铁空”多式联运优势明显。

随着第二届中国(白沙)影视工业电影周盛大开启，江津将利用优越的区位、自然、地理、人文、历史等要素，依托现有影视产业集聚优势，以推动江津影视产业价值链拓展向高端转变，加快招商引资，坚持“以节促产、以节促城、全域影城”思路，优化影视产业扶持政策，整合江津影视拍摄资源，提升“1+N全域影城”影视外景地，持续举办电影文化活动，以重庆影视城摄影棚、总部园区、特色外景、影视装备制造、影视人才培养、影视数字资产交易、影视旅游等项目为抓手，吸引汇集一批可持续发展影视企业，打造一批具有较大影响力的影视作品，不断增强江津影视产业核心竞争力，做实重庆影视城，同时通过影视产业赋能文旅融合发展，将江津打造为独具特色的影视拍摄外景地和影视文化休闲旅游目的地。

程雅琦 谢君

图片由江津区委宣传部提供

东原仁知 探索旧改服务 老旧小区焕发新颜

随着时代变迁和经济社会发展，物业管理服务已逐渐成为人们生活中不可分割的重要组成部分，服务触角不断延伸。

近些年来，众多物业企业纷纷布局老旧小区改造服务领域，为老旧小区焕新颜，提升百姓生活品质。东原仁知服务作为一家已成立20周年的大型上市物业服务企业，也在旧改领域进行了积极探索。

软硬结合 助力旧改社区完成“三个革命”

据业内人士介绍，目前物业企业参与老旧小区改造和升级普遍存在两大棘手的问题：一是前期投入大，由于体量大、难度高、范围广，传统物业企业尚无法承接如此大的改造规模，目前仍以政府主导，社会力量参与为主；二是改造后的管理问题，这也是物业企业重点介入的环节。住房和城乡建设部在2023年全国两会期间提出“持续推进老旧小区改造，建设完整社区”要抓好“三个革命”，即“楼道革命”“环境革命”“管理革命”，这为物业服务企业参与老旧小区改造和管理工作指明了方向，提出了具体要求。

以东原仁知参与的重庆南岸长江村为案例。其前身为长江电工厂为解决职工住宿问题兴建的职工宿舍楼，历经几十年风云变幻，老旧的长江村社区已经跟不上时代发展，极大地降低了居住品质。2019年9月，这个已经60多岁高龄的社区经历了从内到外的翻新改造，涉及社区里16栋房屋、5.7万平米面积和691户居民。通过拆除违章、修缮加固、完善配套等方式，整个社区焕然一新。2021年，东原仁知服务成为长江村的物业管理服务商。在长江村，“楼道革命”和“环境革命”已经通过集中改造基本完成，在政府旧改工程基础上，东原仁知还开展了消防设施更新、监控设备改造、照明系统升级等一系列措施，夯实了硬件基础。而服务的缺失才是这里面临的最大问题。

服务是业主生活水平提升的重要环节。东原仁知服务在长江村旧改项目引入了全套标准服务体系，以往小区事务无人管的局面逐渐被扭转，居民们知道了有事找管家，需求会响应，结束了几十年的传统社区生活模式。得益于全新管理模式在旧改社区的运用，长江村居民的生活秩序变好了，社区管理也更顺畅了。社区的车流有人管、清洁有人做、晚上有人巡逻，社区活动有人组织，这让小区居民的生活更加安心。

事实上，在东原仁知长达20年的物业服务历程中，也逐渐积累了一系列关于用户需求的痛点分析和经验总结，涵盖建筑设计、给排水、电气改造、设施设备、社区环境等多个方面，依托大东原体系，东原仁知将这些经验总结与政府改造工程结合，为他们提供设计和改造建议，让旧改工程更加高效和人性化，更加贴近业主需求，助力旧改的前端革命。

“我住在长江村几十年了，平时子女不在家，我眼睛又不好，有什么事经常都是喊管家保安，社区的党员和工作人员也经常来看我，我现在很满意。”在长江村住了几十年的姚奶奶眼看着这里动工、入住，也看着电厂搬迁、社区逐渐残破，到如今重新焕发生机，她在东原仁知的服务中再次感受到了久违的邻里温情。

党建引领 社区服务助力旧小区变身新网红

2020年出台的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》明确了老旧小区改造工作以人为本、因地制宜、居民自愿、保护优先、建管并重的五大原则，与长江村一样，众多老旧小区通过硬件改造跟上了时代进程，更让群众的居住生活条件得以改善。

旧改五大原则中建管并重、长效管理这一条，成为像东原仁知一样的物企进入旧改服务领域的指导思想，政府及有关部门通过科学合理的硬件改善为旧改搭好了框架，众多物业服务积极参与旧改项目的服务工作。与



东原仁知长江村物业服务团队

长江村一样，位于南岸区的南坪正街社区通过一系列升级改造，诞生了重庆的网红打卡点——80街，其成为许多游客和市民领略重庆传统老街巷风貌的热门地。作为物业服务商的东原仁知将党建引领物业管理模式引入到了这个“网红”社区。

为了与基层居委会和社区共同做好旧改项目的服务和管理工作，东原仁知成立“党员先锋队”及“红色管家”，将党建志愿服务融入社区活动，以项目为单位，建立打造红色议事厅，由街道社区、业主代表、物业及党员业主等组成的自治管理平台，以“红色议事厅”为载体，形成“有事来商量，遇事多商量，做事共商量”的协商议事机制。通过“红色议事厅”这个平台，不断畅通基层民意表达，让百姓心声“落地开花”，架起大家的“连心桥”。

东原仁知服务80街项目物业经理杨福剑表示，80街改造完毕后，大量人流涌入景区，对居民生活造成了一定的影响。为了做好游客接待和居

民服务，东原仁知组织所有项目员工和公司党员志愿者穿着醒目的红色志愿者马甲，一起上阵，学习拍照技巧，全员变身导游，为游玩的市民游客提供优质服务。同时，在主要道路增派人员，加强清洁，增加引导标识牌、分流游客人群，党员们牢记每一条景区道路、每一个打卡点，对每一户景区商家和社区居民的情况都了然于胸，几点开门、特色商品、排队时间，都能够给出准确答案。

“刚刚开街的时候，人多得很，物业工作人员现场维护秩序，帮助游客和商家，物业还是发挥了很大作用。”在80街开花店的王女士见证了这里的沧桑变化，也看到了新时代的机遇。做好商家服务和帮扶，是东原仁知的专项计划，上门维修、整合资源、专项清洁，为景区的商家营造了清洁安心的营业环境。环境好了，游客消费欲望也提升了，商家的生意也越来越好。

政企携手 让老旧小区更美好

有关专家表示，当下旧改项目依旧面临着收费难、管理难、提质难的现实问题。如何扭转旧改社区居民观念、如何引入资源提升旧改社区商业潜力，如何借助智能化、信息化手段提升旧改社区服务品质，这些都是物企的重大挑战，也是未来提高企业服务能力和服务规模的难得机遇。

除此之外，如何建立长效机制延

续旧改成果，也是值得探索和研究的课题。在长江村，经过改造的社区已经满足居住需求，外迁趋势也得以抑制，但如何继续提升社区服务水平，开发出本地特色的服务亮点，吸引更多住户和商家回流，实现经济效益和社会价值的最大化，也是东原仁知服务努力探索的方向。

东原仁知服务为了做好旧改服务，建立了以公司负责人和党支部负责人为组长的旧改服务小组，组织专业条线人员定期召开沟通会，讨论旧改社区的日常服务、品质提升、资源引入等工作，将旧改的成果回馈到社区居民身上。

未来，更多旧改工程还将启动，以东原仁知服务为代表的社会物企力量将继续深入旧改领域，尝试在前端介入工程设计与改造、中端介入现场服务与管理、后端介入增值服务与机制探索，积极配合政府部门探索老旧小区改造新路径。

“新时代新征程，我们将持续发力旧改领域，将更多资源和精力投入旧改服务，让时代的春风吹进每一个旧改社区。”东原仁知服务有关负责人说。

张婷婷 图片由东原仁知提供



东原仁知超级80街物业服务团队